

Sichtsplan M 1 : 5000

Zur Ortsabrundungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB für den Ortsteil Neureichenau - Klausenweg und Alm Entwurf vom 24. Juli 1989 geändert am 23. Juli 1990 geändert am 05.12.1990 gefertigt: 01.10.1991 Gemeinde Neureichenau

SÜB, Veru. Ang.

Billigung des Satzungsentwurfes durch GR-Beschluß vom 05.12.1990

Beteiligung Träger öffentlicher Belange und der betroffenen Bürger nach § 34 Abs. 5 BauGB in der Zeit 06.09.1990 bis 08.10.1990

Satzungsbeschluß des Gemeinderates vom 05. Dezember 1990

GEMEINDE NEUREICHENAU

(Hellauer) 1. Bürgermeister

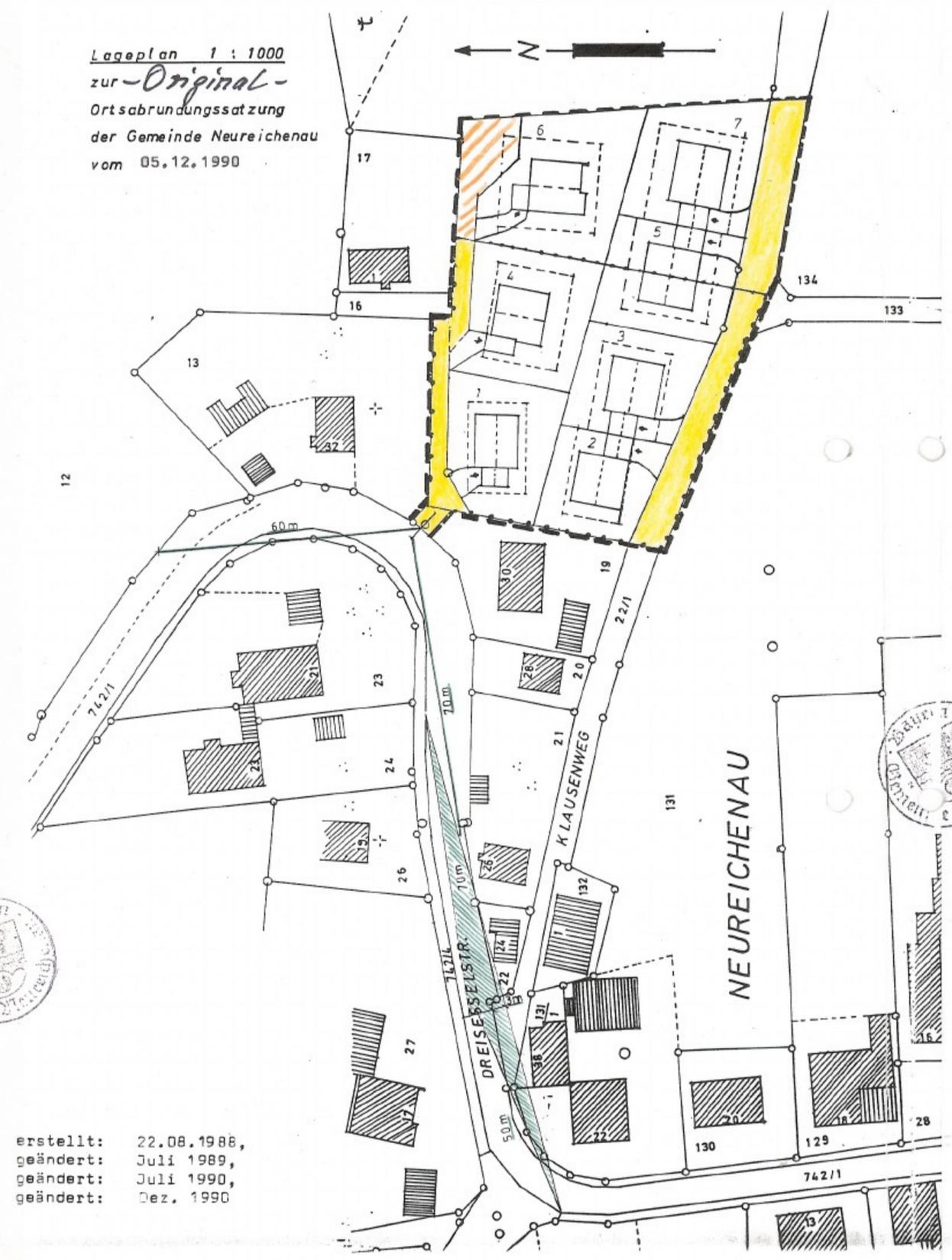
Anzeige an das Landratsamt FRG nach § 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 22 Abs. 3 Satz 1 BauGB erstattet am: 07.10.1991.

Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 22 Abs. 3 Satz 2 BauGB öffentlich bekanntgemacht am: 26.11.1991

GEMEINDE NEUREICHENAU

(Hellauer) 1. Bürgermeister

Lageplan 1 : 1000 zur -Original- Ortsabrundungssatzung der Gemeinde Neureichenau vom 05.12.1990



erstellt: 22.08.1988,
geändert: Juli 1989,
geändert: Juli 1990,
geändert: Dez. 1990

FESTSETZUNGEN

(nach § 34 Abs. 4 Satz 3 i.V.m. § 9 Abs. 1 und 2 BauGB).

1. Art der baulichen Nutzung.

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung.

II+DG Zulässig: max. sichtbares Untergeschoß und 1 Vollgeschoß und 1 ausgebautes Dachgeschoß oder Erdgeschoß, 1 Vollgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß.

3. Bauweise.

0 Offene Bauweise.

4. Verkehrsflächen.

4.1 Öffentl. Straßenverkehrsflächen
4.2 Private Verkehrsflächen

4.3 Begrenzungslinie für Sichtflächen an Straßen. Von Pflanzungen und Anlagen mit mehr als 80 cm über FOK freizuhalten.

5. Sonstige Festsetzungen.

- 5.1 --- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ortsabrundungssatzung
- 5.2 - - - - - Grenze des bisherigen baulichen Innenbereichs
- 5.3 [Symbol] Firstrichtung
- 5.4 Kniestock: Bei Dachgeschoßausbau max. 1,00 m. Im übrigen: unzulässig.
- 5.5 Dachgauben: Mit Satteldach zulässig - stehendes Format, max. Sparrenbreite und 2 Stück pro Dachseite.
- 5.6 Dachneigung: 25° - 30°
- 5.7 Die Baugrenzen (blau) dürfen nicht überbaut werden (§ 23 Abs. 3 BauNVO).
- 5.8 Geländeänderungen (Aufschüttungen, Abgrabungen) sind sowohl talseitig als auch bergseitig bis max. 40 cm zulässig.
- 5.9 Maximale Wandhöhen:
a) bergwärts: max. 3,75 m über endgültigem Gelände,
b) talseits: max. 6,50 m über endgültigem Gelände.
- 5.10 Immissions-, Lärmschutz: Im Abrundungsgebiet sind nur emissionsarme Feuerungsanlagen zulässig (auch bei Feststofffeuerungen). Eventuell erforderliche Lärmschutzmaßnahmen sind vom Bauwerber zu tragen. Der Funkenflug zum Wald ist im Einzelgenehmigungsverfahren zu prüfen.
- 5.11 Bei Neupflanzungen ist zum Fahrbahnrand der Staatsstraße ein Mindestabstand von 4,50 m einzuhalten.